

Leben im Herzen von Velden! Großzügige & barrierefreie Gartenwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Meilenstein Realitäten GmbH
Kontakt: Alexander Hein
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck
Telefon: 0043 (0) 800 221 750
Mobile: 0043(0) 676 7737439
E-Mail: a.hein@meilenstein.co.at

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines in den 1970er Jahre errichteten Gebäudes mit 7 Wohnungen, direkt im Herzen von Velden am Wörthersee. Sie wurde im Laufe der letzten Jahre laufend modernisiert und befindet sich somit in einem sehr guten Zustand. Der Zugang zur Wohnung erfolgt barrierefrei und gesondert von den restlichen Wohnungen (nicht über das allgemeine Stiegenhaus). Auch die Wohnung selbst ist im Zuge der Modernisierungen zum Großteil barrierefrei gestaltet worden (bis auf den Büroraum und den Keller). Sie verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche zzgl. 43 m² Nutzfläche (Büro und Abstellraum), sowie einer ca. 30 m² großen Südterrasse samt ca. 139 m² Eigengarten.

Zudem stehen der Wohnung 3 KFZ-Außenabstellplätze zur Verfügung, welche auch über eine eigene Wallbox (E-Ladestation) zum Laden von Elektroautos verfügt.

Nähere und detailliertere Informationen zur Immobilie erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage in Form eines ausführlichen Exposé.

Nutzen Sie vorab gerne die Möglichkeit einer digitalen Besichtigung und begehen Sie diese Eigentumswohnung online selbst und in aller Ruhe, um zu prüfen, ob die Immobilie Ihren grundsätzlichen Anforderungen entspricht: <https://ogulo.meilenstein.co.at/iDMI>

Sonstige Nebenkosten:

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt., Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%.
Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir stehen Ihnen gerne zur Seite und beraten Sie!

Meilenstein Realitäten GmbH

9220 Velden am Wörthersee | Am Corso 27
Kostenfreie Servicenummer 0800 221 750

Lage:
Wohnen im Herzen von Velden am Wörthersee!

Die Wohnung befindet sich in direkter und zentraler Lage zum Ortskern von Velden sowie dem Wörthersee. Das Zentrum von Velden am Wörthersee, mit seinen unzähligen Restaurants und Bars, ist innerhalb von gerade einmal 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Die International School of Carinthia, sowie der Bildungscampus Velden (mit Volks- und Mittelschule) und der Kindergarten Velden sind in kurzer, fußläufiger Distanz zu erreichen. Die Infrastruktur um die Immobilie und speziell in Velden und Umgebung ist hervorragend - Ärzte, Schulen, Anbindung an das Bus- und Bahnnetz sowie Geschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich zudem direkt neben der Immobilie. Ebenso ist eine Drogerie, diverse Bekleidungsgeschäfte, ein Florist sowie eine Tankstelle kurzer Umgebung. Nach Klagenfurt und Villach benötigen Sie jeweils mit dem Auto ca. 15 Minuten, die Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich nur etwa 600 Meter entfernt. Für Flugverbindungen bietet sich der Flughafen Klagenfurt an, welcher mit dem Auto in ca. 20-25 Minuten erreichbar ist. Von hier aus haben Sie Anschluss an die meisten bedeutenden europäischen Flughäfen. Andernfalls sind die Flughäfen Laibach, Graz oder Salzburg in 45 Minuten bis max. 2 Stunden erreichbar. Zudem stehen Ihnen auch Bus- (ca. 100 Meter) und Bahnverbindungen (Bahnhof Velden ca. 300 Meter) zur Verfügung. Die hervorragende Lage Kärntens und speziell die des Wörthersees bietet Ihnen unzählige attraktive Ausflugsziele und Sportmöglichkeiten. Über 20 Schigebiete, Thermen und kulturelle Veranstaltungen sind in sehr kurzen Distanzen erreichbar. Außerdem lässt diese hervorragende Lage auch jedes Golfer Herz höherschlagen, da sich mehrere Golfplätze in der Umgebung befinden. Durch die Nähe zu Italien und Slowenien steht Ihnen auch das reiche Angebot der julischen und friulanischen Welt zur Verfügung. Die Obere Adria mit Ihren Stränden ist in ca. 1,5 Autostunden und die Städte Ljubljana, Venedig, Triest und Udine in 1 bis 3 Stunden zu erreichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kärnten Villach - Land, Agoritschach		
Anzeigen ID	265022	Zimmer	4
Wohnfläche	43 m ²	Baujahr	1972
Etage	EG	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	30,29 m ²
Badezimmer	1	Keller	22,47 m ²
Garten	139,24 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	3
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	72.20 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Externe ID	Meilenstein_AH3275		
Parkplatz:	Freiplatz (3)		

Kaufpreis € 690.000
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.